

广州东华实业股份有限公司
600393

2005 年半年度报告

目录

一、重要提示.....	1
二、公司基本情况.....	1
三、股本变动及股东情况.....	3
四、董事、监事和高级管理人员.....	6
五、管理层讨论与分析.....	7
六、重要事项.....	10
七、财务会计报告.....	18
八、备查文件目录.....	69

一、重要提示

- 1、本公司董事会及其董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 2、董事吴绪清，因公务原因未能亲自出席会议，授权委托董事李宏坤先生代为出席并行使表决权。董事杨树源，因身体原因未能亲自出席会议，授权委托董事李胜代为出席并行使表决权。
- 3、公司半年度财务报告未经审计。
- 4、公司负责人杨树坪，主管会计工作负责人杨建东，会计机构负责人（会计主管人员）刘泽成声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

（一）公司基本情况简介

- 1、公司法定中文名称：广州东华实业股份有限公司
公司英文名称：GUANGZHOU DONGHUA ENTERPRISE CO. LTD.
公司英文名称缩写：GZDH
- 2、公司 A 股上市交易所：上海证券交易所
公司 A 股简称：东华实业
公司 A 股代码：600393
- 3、公司注册地址：广州市寺右新马路 170 号第四层
公司办公地址：广州市寺右新马路 170 号第四层
邮政编码：510600
公司国际互联网网址：<http://www.gzdh.com.cn>
公司电子信箱：gzdhsy@163.com
- 4、公司法定代表人：杨树坪
- 5、公司董事会秘书：李宏坤
电话：020-87393888 转

传真：020-87386297 转

E-mail：li hongkun@vip.163.com

联系地址：广州市寺右新马路 170 号第四层

公司证券事务代表：蔡锦鹭

电话：020-87397172

传真：020-87386297

E-mail：caijinlu@tom.com

联系地址：广州市寺右新马路 170 号第四层

6、公司信息披露报纸名称：《中国证券报》、《上海证券报》

登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址：<http://www.sse.com.cn>

公司半年度报告备置地点：公司证券事务与投资者关系管理部

(二) 主要财务数据和指标

1 主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期末	上年度期末		本报告期末比上年度 期末增减(%)
		调整后	调整前	
流动资产	1,530,775,787.44	1,477,705,377.91	1,477,705,377.91	3.59
流动负债	702,386,025.62	602,861,480.25	602,861,480.25	16.51
总资产	1,620,221,766.22	1,561,821,707.58	1,561,821,707.58	3.74
股东权益(不含少数股东权益)	493,891,958.97	503,939,700.51	503,939,700.51	-1.99
每股净资产	1.65	2.52	2.52	-34.52
调整后的每股净资产	1.65	2.52	2.52	-34.52
	报告期(1-6月)	上年同期		本报告期比上年同期 增减(%)
		调整后	调整前	
净利润	9,952,258.46	16,576,967.19	16,576,967.19	-39.96
扣除非经常性损益后的净利润	10,443,429.89	16,502,881.73	16,502,881.73	36.72
每股收益	0.03	0.08	0.08	62.50
净资产收益率(%)	2.02	3.44	3.44	-42.28
经营活动产生的现金流量净额	-9,261,317.18	-68,249,133.06	-68,249,133.06	

2 扣除非经常性损益项目和金额

单位: 元 币种: 人民币

非经常性损益项目	金额
处置除公司产品外的其他资产产生的损益	231,143.00
扣除资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	-722,314.43
合计	-491,171.43

3 按中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第 9 号的要求计算的净资产收益率及每股收益

单位: 元 币种: 人民币

报告期利润	净资产收益率 (%)		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	5.24	5.02	0.09	0.09
营业利润	1.64	1.57	0.03	0.03
净利润	2.02	1.93	0.03	0.03
扣除非经常性损益后的净利润	2.11	2.03	0.03	0.03

三、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

单位: 股

	期初值	本次变动增减 (+, -)						期末值
		配股	送股	公积金转股	增发	其他	小计	
一、未上市流通股份								
1、发起人股份								
其中:								
国家持有股份								

境内法人持有股份	140,573,100		42,171,930	28,114,620			70,286,550	210,859,650
境外法人持有股份								
其他								
2、募集法人股份	4,163,100		1,248,930	832,620			2,081,550	6,244,650
3、内部职工股								
4、优先股或其他								
未上市流通股份合计	144,736,200		43,420,860	28,947,240			72,368,100	217,104,300
二、已上市流通股份								
1、人民币普通股	55,263,800		16,579,140	11,052,760			27,631,900	82,895,700
2、境内上市的外资股								
3、境外上市的外资股								
4、其他								
已上市流通股份合计	55,263,800		16,579,140	11,052,760			27,631,900	82,895,700
三、股份总数	200,000,000		60,000,000	40,000,000			100,000,000	300,000,000

2005 年 4 月 22 日，公司 2004 年度股东大会审议通过《2004 年度利润分配和资本公积金转增股本方案》，决定以 2004 年 12 月 31 日总股本 200,000,000 为基数，用资本公积金转增股本，每 10 股转增 2 股，增加股本 40,000,000 股；每 10 股送红股 3 股，增加股本 60,000,000 股；每 10 股派发现金红利 1 元（含税），共计派发现金红利 20,000,000.00 元。公司以 2005 年 6 月 15 日为股权登记日，除权除息日为 2005 年 6 月 16 日，新增股份上市日为 2005 年 6 月 17 日，红利发放日为 2005 年 6 月 21 日。详细内容见 2005 年 6 月 9 日《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站本公司临 2005-011 号公告。截止报告期，本公司总股本增至 300,000,000 股，股份结构及比例不变。

(二) 股东情况

1、报告期末股东总数为 15,761 户。

2、前十名股东持股情况

单位: 股

股东名称(全称)	报告期内增	报告期末持	比例(%)	股份类别	质押或冻	股东性质(国
----------	-------	-------	-------	------	------	--------

	减	股数量		(已流通或未流通)	结情况	有股东或外资股东)
广州粤泰集团有限公司	55,193,100	165,579,300	55.19	未流通	0	法人股东
北京京城华威投资有限公司	15,380,000	46,140,000	15.38	未流通	0	法人股东
广州市第三建筑工程有限公司	500,000	1,500,000	0.5	未流通	未知	法人股东
中国银河证券有限责任公司	409,176	1,227,527	0.41	已流通	未知	社会公众股东
广州新利堡消防工程企业有限公司	300,000	900,000	0.3	未流通	未知	法人股东
深圳市嘉豪投资有限公司	707,700	707,700	0.24	已流通	未知	社会公众股东
张飞	233,499	700,496	0.23	已流通	未知	社会公众股东
广州市人大常委会机关服务中心	200,000	600,000	0.2	未流通	未知	法人股东
王安	184,400	553,200	0.18	已流通	未知	社会公众股东
何述国	524,105	524,105	0.17	已流通	未知	社会公众股东

前十名股东关联关系或一致行动的说明：

本公司未知前十名股东是否存在关联关系，也未发现有属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人情况。

持有本公司 5% 以上股份的股东分别为广州粤泰集团有限公司和北京京城华威投资有限公司，持股比例分别为 55.19% 和 15.38%，报告期内所持股份未发生质押或冻结等情况。

本公司前十名股东中没有外资股东。

战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的情况：

报告期内，本公司无战略投资者或一般法人参与配售新股成为前 10 名股东的情况。

3、前十名流通股股东持股情况

股东名称	期末持有流通股的数量	种类 (A、B、H 股或其它)
中国银河证券有限责任公司	1,227,527	A 股
深圳市嘉豪投资有限公司	707,700	A 股
张飞	700,496	A 股
王安	553,200	A 股

何述国	524,105	A 股
梁永雄	442,710	A 股
李静	401,808	A 股
蔡巧玲	370,679	A 股
段全莉	282,300	A 股
张小花	280,500	A 股

前十名流通股股东关联关系的说明

公司未知上述流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。

前十名流通股股东和前十名股东之间关联关系的说明

公司未知前十名流通股股东和前十名股东之间，是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。

4、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

单位: 股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	股份增减数	变动原因
林毅民	董事	47,100	70,650	23,550	公司 2004 年度资本公积金转增及送股

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

1、2005 年 3 月 7 日本公司第四届董事会二十四次会议同意曾树鑫先生因工作变动原因辞去公司

第四届董事会董事职务。

2、2005 年 4 月 22 日本公司 2004 年度股东大会选举李宏坤先生为公司第四届董事会增补董事，任期至本届董事会期满。

五、管理层讨论与分析

（一）报告期内整体经营情况的讨论与分析

报告期内，公司实现主营业务收入 4,139.18 万元，比去年同期下降了 73.04%；主营业务利润 2,585.97 万元，比上年同期下降了 49.09%；利润总额 608.85 万元，比去年同期下降了 75.61%；净利润 995.23 万元，比上年同期下降了 39.96%。

本公司主营业务收入为房地产出售及出租收入，由于报告期内本公司销售及出租收入全部来源于公司广州地区的存货项目，而公司主要的开发项目控股子公司北京城启投资有限公司在北京的房地产项目仍处于预售阶段，报告期内尚未竣工交付使用，因此无结算收入，致使本报告期主营业务收入与利润总额均比上年同期有较大幅度的下降与减少。

今年以来国家逐步加大对房地产行业的调控力度，旨在进一步规范和促进房地产市场的平稳健康发展，抑制投机性炒房，以保障普通老百姓的真正住房需求；融资机构对房地产信贷也更趋审慎，房地产企业获得贷款的难度和成本加大。为了适应国家这一宏观调控，本公司及时调整了经营策略，出售了公司控股子公司在北京开发的“柏联别墅”项目的股权，同时收购了在北京开发“青年路安居小区”项目的北京博成房地产有限公司的剩余股权，收购完成后本公司与控股子公司共同持有北京博成房地产有限公司的全部股权，本公司在北京的开发项目将以“青年路安居小区”为主。此举有利于公司减少经营风险，回笼资金，也有利于公司将来的后续发展，目前该项目预售情况良好，预计项目竣工交付使用后将给公司带来较好的收益。

（二）报告期公司经营情况

1、公司主营业务的范围及其经营情况

(1)公司主营业务经营情况的说明

房地产开发，出租、出售房屋，土建工程电气配套承装，为住宅小区配套商业、饮食、服务、旅游。房屋拆迁。批发和零售贸易（国家专营专控商品除外）。自有资金投资。

本报告期公司主营业务收入全部为房地产出售及出租收入，均在广州地区实现。

(2) 占报告期主营业务收入或主营业务利润 10%以上(含 10%)的行业或产品

单位: 元 币种: 人民币

	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务收入比上年同期增减 (%)	主营业务成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
房地产业	41,391,780.66	13,309,126.63	67.85	-73.04	-86.02	78.55
合计	41,391,780.66	13,309,126.63	67.85	-73.04	-86.02	78.55

(3) 主营业务分地区情况表

单位: 元 币种: 人民币

分地区	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减 (%)
广州	41,391,780.66	-73.04
合计	41,391,780.66	-73.04

本公司目前主要在广州地区和北京地区经营主营业务，本期公司主营业务收入全部来自广州地区，北京地区开发的房地产项目在预售中，尚未竣工交付使用，本期无结算收入。

(4) 其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额为 0 万元。

(5) 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

本报告期，毛利率较上年同期大幅增涨，主要原因是本报告期无新竣工楼盘，销售收入均为早期开发产品，成本较低，而上年同期主要是新开发楼盘晴轩项目竣工结算，该项目毛利率相对较低。

(6) 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

本报告期，公司净利润较上年同期下降 39.96%，主要原因有：

正在开发的房地产项目尚未竣工，主营业务收入较上年同期大幅下降，相应主营业务利润大幅减少。

上年底本公司完成重大资产置换，资产经营规模扩大后，期间费用较上年同期下降不大，营业利润较上年同期大额减少。

(7) 主要控股公司的经营情况及业绩

单位: 万元 币种: 人民币

公司名称	主要产品或服务	注册资本	资产规模	净利润
北京城启投资有限公司	法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营；法律、行政法规、国务院决定未规定许可的，自主选择经营项目开展经营活动。	25,000	98,187.79	-515.63
广州保税区东华实业发展有限公司	国际贸易，转口贸易，商品展示。批发和零售贸易（国家专营专控项目除外）	600	592.89	-0.58
广州市住友房地产有限公司	开发经营宝华路宝华大街 27-53 号以西、宝华中约 1-11 号以南地段、面积为 5141 平方米的用地。	800	4,868.04	-5.97

2、在经营中出现的问题与困难及解决方案

近年来由于广州房地产市场、公司资产状况以及土地存量成本较高等原因，造成公司开发项目不多，规模较小。加上国家逐步加大对房地产行业的调控力度，融资机构对房地产信贷更趋审慎，也可能促使公司获得贷款的难度和成本加大。另一方面，由于目前部分建筑用原材料价格上涨，房地产开发成本增大，房屋按揭贷款利率上调，商品房消费成本提高，这也会对公司的房地产经营造成一定的影响。面对上述情况，公司一方面继续加大力度盘活成本较低的存货项目，加快资金回笼，通过资产置换和股权收购逐步向房地产经营环境相对较好的北京市场转移，另一方面尽力开展多种经营以拓宽公司的融资渠道，同时积极寻找更多的投资机会，培育新的利润增长点，以增强公司的发展后劲。

(三) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

北京“青年路安居小区”

该项目正处于预售阶段，报告期内尚未竣工交付使用，因此无结算收入。

本公司控股子公司北京城启投资有限公司的主要开发项目北京“青年路安居小区”位于北京市朝阳区平房乡黄杉木店，西临青年路，东临平房西路，北临六里屯路，南临朝阳路。项目总用地面积为 17.98 万平方米，其中：经济适用房建设用地 2.63 万平方米、商品房建设用地 13.05 万平方米、教育用地（含小学及幼儿园）2.3 万平方米。项目规划总建筑面积为 576,600 平方米。“青年路安居小区”项目地理位置优越：毗邻 CBD、燕莎商圈，周边朝阳公园、红领巾公园、兴隆公园三大公园围绕，构成了良好的居住氛围和自然环境；日渐成熟的高档居住区，已逐渐形成良好的人文气息。交通便利，社区横跨朝阳路与朝阳北路之间，出行便利，两条主干道直通三环、五环。配套齐全、超市、学校、饭店、写字楼、医院、康体等设施一应俱全。“青年路安居小区”项目包括经济适用房和商品房两大部分，报告期内“经济适用房”部分已开始预售，销售情况良好，按照计划年底可竣工；二期商品房工程正在进行批准文件报批工作。

六、重要事项

（一）公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等中国证监会及上海证券交易所颁布的各项法规与规章的要求，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作，加强信息披露工作，严格做到与控股股东及实际控制人的“五分开”。公司治理的实际状况与证监会有关文件的要求未存在差异。

（二）报告期实施的利润分配方案执行情况

2005 年 4 月 22 日，公司 2004 年度股东大会审议通过《2004 年度利润分配和资本公积金转增股本方案》，决定以 2004 年 12 月 31 日总股本 200,000,000 为基数，用资本公积金转增股本，每 10 股转增 2 股，增加股本 40,000,000 股；每 10 股送红股 3 股，增加股本 60,000,000 股；每 10 股派发现金红利 1 元（含税），共计派发现金红利 20,000,000.00 元。公司以 2005 年 6 月 15 日为股权登记日，除权除息日为 2005 年 6 月 16 日，新增股份上市日为 2005 年 6 月 17 日，红利发放日为 2005 年 6 月 21 日。详细内容见 2005 年 6 月 9 日《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站本公司临 2005-011 号公告。报告期内，公司 2004 年度利润分配与资本公积金转增股本方案已实施完毕，公司总股本增至 300,000,000 股，股份结构及比例不变。

（三）中期拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

本公司 2005 年半年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

（四）重大诉讼仲裁事项

报告期内公司无新发生及以前年度发生持续到报告期的重大诉讼仲裁事项。

（五）报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

1、收购资产情况

2005 年 5 月 12 日，本公司通过招标竞投的方式向北京大成房地产开发总公司购买北京博成房地产有限公司 40%的股权，该资产的帐面价值为 4,774.07 万元人民币，实际购买金额为 2,000 万元人民币，本次收购价格的确定依据是以公司注册资本为标准，该事项已于 2005 年 3 月 21 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上。由于本公司控股子公司北京城启投资有限公司已拥有该公司 60%的股权，此次收购完成后本公司拥有该公司 40%的股权。报告期末，已完成转让过户手续。

本公司于 2005 年 3 月 17 日第四届董事会第二十四次会议审议通过，决定收购北京博成房地产有限公司 40%国有股的股权，并授权公司经营班子参加北京博成房地产有限公司国有股转让的招标竞投，负责投标的有关事宜。

北京博成房地产有限公司是本公司控股子公司北京城启投资有限公司（公司持股 83% 股权）的控股子公司，北京博成房地产有限公司的主营业务为北京“青年路安居小区”项目的建设与管理，截止转让期，北京博成房地产有限公司总资产值为 12,436.29 万元，净资产值为 4,774.07 万元。

“青年路安居小区项目”位于北京市朝阳区平房乡黄杉木店，西临青年路，东临平房西路，北临六里屯路，南临朝阳路。项目总用地面积为 17.98 万平方米，其中：经济适用房建设用地 2.63 万平方米、商品房建设用地 13.05 万平方米、教育用地（含小学及幼儿园）2.3 万平方米。项目规划总建筑面积为 576,600 平方米。“青年路安居小区”项目包括经济适用房和商品房两大部分，“经济适用房”部分已开工建设，取得预售许可证并开始销售，而商品房部分的土地正进行批准文件报批工作。

根据北京中天华房地产投资咨询有限责任公司（具备在全国范围内进行土地评估资质）出具的中天华地评报（2004）第 10 号《土地估价报告》，项目土地的评估价值为 19,331.7 万元。

“青年路安居小区”项目预计分二期开发，目前，一期经济适用房工程已于 2004 年 6 月全面开工建设，二期商品房工程正在进行批准文件报批工作。“青年路安居小区”项目经济适用房虽然已开工建设并进行预售，但不能确认销售收入，因此目前没有盈利，预计 2005 年项目一期将实现销售收入 40,810 万元，利润总额 5,041.6 万元。在整个建设与销售期中，“青年路安居小区”项目预计将产生主营业务收入 294,428 万元，利润总额为 35,080 万元。

本交易所涉及的金额不超过公司最近一次经审计净资产的百分之四十，按照《公司章程》的规定，本次交易无须公司股东大会审议批准。

2、报告期内本公司未发生或以前期间发生但持续到报告期的重大资产出售及资产重组事项。

（六）报告期内公司重大关联交易事项

1、销售商品、提供劳务的重大关联交易

经 2005 年 4 月 1 日公司 2005 年第一次临时股东大会审议通过，本公司独家总代理关联方广州城启集团有限公司控股子公司广东标牌陶瓷有限公司所生产的所有陶瓷产品，负责“标牌”品牌的推广、营销，销售网络的建立，销售队伍的建立及管理。在 2005 年 12 月 31 日前，本公司为“标牌”陶瓷的代理销售额不超过人民币一亿元。本次关联交易完成后，拓展了新的利润增长点，对增强

公司的持续经营能力和收益能力，改善公司的财务状况，具有一定的帮助。

详见本公司 2005 年 3 月 2 日刊登于《中国证券报》和《上海证券报》的临 2005-003 号公告。

2、报告期内公司无发生资产、股权转让的重大关联交易

3、关联债权债务往来

单位: 元 币种: 人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	收取的资金占用费的金额	发生额	余额
广州城启集团有限公司	关联人(与公司同一董事长)	1,000,000	0	/	169,777.30	169,777.30
合计	/	1,000,000	0	/	169,777.30	169,777.30

报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 0 元人民币，上市公司向控股股东及其子公司提供资金的余额 0 元人民币。

关联债权债务形成原因：公司与广州城启集团有限公司的关联债权债务往来主要是往来款。

关联债权债务清偿情况：报告期内广州城启集团有限公司欠本公司的往来款 1,000,000 元已清偿完毕。

本公司欠广州城启集团有限公司的往来款 169,777.30 元属正常往来款项，报告期末未作清偿。

与关联债权债务有关的承诺：本报告期内公司无与关联债权债务有关的承诺。

关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响：上述关联债权债务对公司经营成果及财务状况未产生不利影响。

4、报告期内无其他重大关联交易

(七) 重大合同及其履行情况

1、托管情况

本报告期公司无托管事项。

2、承包情况

本报告期公司无承包事项。

3、租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

4、担保情况

单位: 元 币种: 人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）						
担保对象	发生日期	担保金额	担保类型	担保期限	担保是否已经履行完毕	是否为关联方担保
广州荣星房地产发展有限公司	2004-06-23	25,913,100	一般担保	2004-06-23 ~ 2006-06-23	否	否
报告期内担保发生额合计					0	
报告期末担保余额合计					25,913,100	
公司对控股子公司的担保情况						
报告期内对控股子公司担保发生额合计					0	
报告期末对控股子公司担保余额合计					0	
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）						
担保总额					25,913,100	
担保总额占公司净资产的比例					5.25	
公司违规担保情况						
为控股股东及公司持股 50% 以下的其他关联方提供担保的金额					0	
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额					0	
担保总额超过净资产 50% 部分的金额					0	
违规担保总额					0	

情况说明：2004 年 6 月 23 日本公司与中国银行广州市沿江支行签订保证合同，同意以本公司与广州荣星房地产发展有限公司合作开发的位于广州市东山区大沙北地段“东山水恋居”项目中的部分物业为广州荣星房地产发展有限公司向中国银行广州市沿江支行借款人民币 120,000,000 元提供担保，本公司提供担保部分金额不超过人民币 25,913,100 元，担保期限为两年。

本公司与广州荣星房地产发展有限公司合作开发的位于广州市东山区大沙北地段“东山水恋居”项目，其中属本公司分成的部分物业，本公司已委托广州荣星房地产发展有限公司代理销售，代销款项荣星公司已全额付清给本公司，本公司在该项目的权益已全部实现。目前上述物业尚在本公司名下，荣星公司要以上述物业申请抵押贷款，必须要以本公司的名义与银行签订抵押合同。广州荣星房地产发展有限公司对本公司因本次抵押担保所导致的一切损失承担赔偿责任；广州荣星房地产发展有限公司之控股母公司广东方圆集团有限公司承担连带保证责任，保证期限为自荣星公司履行有关义务或责任届满之日起两年。

5、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

6、其他重大合同

本报告期，公司无其他重大合同。

（八）公司或持有 5%以上股东对公开披露承诺事项的履行情况

由于本公司控股股东广州粤泰集团有限公司与本公司同为房地产开发企业，因而本公司控股股东广州粤泰集团有限公司于收购本公司国有股权时承诺：在东华实业有效存续并保持上市资格，且粤泰集团为东华实业控股股东期间，粤泰集团将不与东华实业形成同业竞争。在本公司与广州城启集团有限公司实施重大资产重组时，本公司控股股东广州粤泰集团有限公司承诺经过本次资产置换，粤泰集团将保证与本公司做到人员独立、资产独立完整、业务独立、财务独立、机构独立。并再次承诺在东华实业有效存续并保持上市资格，且粤泰集团为东华实业控股股东期间，粤泰集团及城启集团将不与东华实业形成同业竞争。

报告期内，本公司与粤泰集团、城启集团严格遵守上述承诺，本公司做到人员独立、资产独立完整、业务独立、财务独立、机构独立。同时粤泰集团及城启集团对本公司在获取新项目、投资、融资方面均给予了全方位的支持，使本公司既保持了独立性又获得了控股股东的帮助与支持。

(九) 聘任、解聘会计师事务所情况

公司未改聘会计师事务所。

(十) 公司、董事会、董事受处罚及整改情况

报告期内公司、公司董事会及董事均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十一) 其它重大事项

1)、2005 年 3 月 16 日,本公司与中国工商银行广州市西华路支行签订《流动资金借款合同》,向该行借款人民币 8,700 万元用作流动资金周转,期限为壹年,借款利率为月利率 4.65‰,由本公司提供实物抵押担保,并由广州城启集团有限公司提供信用担保。

2)、2005 年 4 月 1 日,本公司 2005 年第一次临时股东大会审议通过,本公司经营范围变更为“房地产开发,出租、出售房屋,土建工程电气配套承装,为住宅小区配套商业、饮食、服务、旅游。房屋拆迁。批发和零售贸易(国家专营专控商品除外)。自有资金投资。”详见本公司 2005 年 4 月 7 日刊登于《中国证券报》和《上海证券报》的临 2005-007 号公告。

3)、2005 年 4 月 13 日,经本公司第四届董事会第二十五次会议审议通过,决定在广东省佛山市设立广州东华实业股份有限公司佛山分公司,在广东省的佛山市代理母公司的所有业务。

4)、本公司 2005 年 4 月 22 日第四届董事会第二十六次会议通过,向光大银行恒福支行续贷人民币 2,000 万元用作流动资金周转,期限为一年,贷款利率约为 5.58%,并用本公司自有物业位于广州大道中路 129-133 号综合楼第二层及第四层商铺作为贷款抵押物。

5)、本公司 2005 年 6 月 21 日第四届董事会第二十九次会议通过,向中国工商银行广州市西华路支行续贷人民币 4,400 万元用作流动资金周转,期限为一年,贷款利率约为 5.58%,并用公司自有物业作为贷款抵押物。

6)、期后其他事项:本公司于 2005 年 6 月 10 日公司第四届董事会第二十八次会议审议通过转让本公司控股子公司北京城启投资有限公司所持有的北京城启房地产开发有限公司 56%的股权,并授权北京城启投资有限公司全权处理此次股权转让的相关事宜,2005 年 7 月 22 日北京城启投资有限公司

与北京中悦置业有限公司签定股权转让协议，决定将所持有的北京城启房地产开发有限公司 56%股权作价 5,600 万元转让给北京中悦置业有限公司，转让完成后北京城启投资有限公司不再持有该公司股权。北京城启房地产开发有限公司主营业务为北京顺义“柏联别墅城”项目的建设与管理。详见本公司于 2005 年 7 月 26 日在《中国证券报》、《上海证券报》的临 2005-014 号公告。

7)、本公司于 2005 年 8 月 12 日披露了《广州东华实业股份有限公司控股子公司受行政处罚的公告》，公司控股 90%的子公司广州市住友房地产有限公司因违规超建被广州市规划局处以 1,336.78 万元的罚款，接受处罚后超建部分建筑可保留使用。由于该违规行为是本公司受让住友公司之前造成，按照本公司与实际控制人广州城启集团有限公司 2005 年 3 月 1 日签定的补充协议，城启集团承诺对此次住友公司的受罚承担一切赔偿责任，城启集团将为住友公司代为支付此笔罚款。详见本公司于 2005 年 8 月 12 日在《中国证券报》、《上海证券报》的临 2005-016 号公告。

(十二) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
《广州东华实业股份有限公司业绩预增公告》（临 2005-001 号公告）	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-01-21	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司第四届董事会第二十三次会议决议公告暨召开 2005 年第一次临时股东大会的通知》（临 2005-002 号公告）	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-03-02	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司关于独家总代理“标牌”陶瓷产品的关联交易公告》（临 2005-003 号公告）	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-03-02	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司第四届董事会第二十四次会议决议公告暨召开 2004 年年度股东大会的通知》（临 2005-004 号公告）	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-03-21	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司第三届监事会第十五次会议决议公告》（临 2005-005 号公告）	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-03-21	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司 2005 年第一次临时股东大会决议公告》（临 2005-006	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-04-02	http://www.sse.com.cn

号公告)			
《广州东华实业股份有限公司关于变更公司经营范围和公司章程的公告》(临 2005-007 号公告)	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-04-07	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司关于增加 2004 年度股东大会议案的公告》(临 2005-008 号公告)	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-04-09	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司 2004 年度股东大会决议公告》(临 2005-009 号公告)	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-04-25	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司第四届董事会第二十六次会议决议公告》(临 2005-010 号公告)	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-04-25	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司 2004 年度利润分配和资本公积金转增股本实施公告》(临 2005-011 号公告)	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-06-09	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司第四届董事会第二十八次会议决议公告》(临 2005-012 号公告)	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-06-11	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司 2004 年度利润分配和资本公积金转增股本实施的补充公告》(临 2005-013 号公告)	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-06-15	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司关于控股子公司出售资产的公告》(临 2005-014 号公告)	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-07-26	http://www.sse.com.cn

七、财务会计报告(未经审计)

(一)、审计报告

本报告未经审计。

(二) 财务报表

资产负债表

2005 年 6 月 30 日

编制单位: 广州东华实业股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注		合并		母公司	
	合并	母公司	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产：						
货币资金			21,010,793.17	105,202,673.45	14,024,415.66	79,546,469.50
短期投资						
应收票据						
应收股利						
应收利息						
应收账款			16,548,707.75	13,028,449.19	16,207,264.10	12,675,878.54
其他应收款			89,445,344.72	105,646,131.78	39,324,771.44	35,321,068.25
预付账款			60,833,132.93	37,822,516.47	4,033,029.90	
应收补贴款						
存货			1,337,476,868.87	1,214,072,454.02	460,406,342.25	466,686,223.65
待摊费用			5,460,940.00	1,933,153.00	5,455,940.00	1,933,153.00
一年内到期的长期股权投资						
其他流动资产						
流动资产合计			1,530,775,787.44	1,477,705,377.91	539,451,763.35	596,162,792.94
长期投资：						
长期股权投资			39,932,410.97	32,946,364.71	284,590,104.13	269,820,855.59
长期债权投资						
长期投资合计			39,932,410.97	32,946,364.71	284,590,104.13	269,820,855.59
其中：合并价差						
其中：股权投资差额			23,037,632.06	16,051,585.80	13,514,458.21	5,897,866.01
固定资产：						
固定资产原价			55,690,054.96	56,684,248.96	49,223,361.04	50,238,907.04
减：累计折旧			6,767,676.56	6,109,848.43	5,556,914.70	5,160,597.77
固定资产净值			48,922,378.40	50,574,400.53	43,666,446.34	45,078,309.27
减：固定资产减值准备			139,456.39	139,456.39	139,190.55	139,190.55
固定资产净额			48,782,922.01	50,434,944.14	43,527,255.79	44,939,118.72
工程物资						
在建工程						
固定资产清理						
固定资产合计			48,782,922.01	50,434,944.14	43,527,255.79	44,939,118.72
无形资产及其他资产：						

无形资产						
长期待摊费用			730,645.80	735,020.82	161,145.80	165,520.82
其他长期资产						
无形资产及其他资产合计			730,645.80	735,020.82	161,145.80	165,520.82
递延税项：						
递延税款借项						
资产总计			1,620,221,766.22	1,561,821,707.58	867,730,269.07	911,088,288.07
流动负债：						
短期借款			194,000,000.00	204,300,000.00	194,000,000.00	204,300,000.00
应付票据						
应付账款			3,558,056.55	3,100,843.04	2,164,589.85	1,707,376.34
预收账款			415,245,624.69	327,322,838.26	98,905,379.69	92,720,530.26
应付工资						
应付福利费			1,006,538.66	686,827.09	654,253.17	578,357.90
应付股利			14,673,620.00	200,000.00	14,673,620.00	200,000.00
应交税金			14,551,733.59	18,810,182.77	31,878,983.20	30,076,680.70
其他应付款			-739,642.83	-354,958.20	-60,168.00	-45,946.91
其他应付款			59,824,763.71	36,744,097.71	20,340,258.19	61,182,624.52
预提费用			265,331.25	532,358.33	265,331.25	302,842.50
预计负债						
一年内到期的长期负债				11,519,291.25		
其他流动负债						
流动负债合计			702,386,025.62	602,861,480.25	362,822,247.35	391,022,465.31
长期负债：						
长期借款			341,016,062.75	356,710,197.25	11,016,062.75	16,126,122.25
应付债券						
长期应付款						
专项应付款						
其他长期负债						
长期负债合计			341,016,062.75	356,710,197.25	11,016,062.75	16,126,122.25
递延税项：						
递延税款贷项						
负债合计			1,043,402,088.37	959,571,677.50	373,838,310.10	407,148,587.56
少数股东权益			82,927,718.88	98,310,329.57		
所有者权益（或股东权益）：						
实收资本（或股本）			300,000,000.00	200,000,000.00	300,000,000.00	200,000,000.00
减：已归还投资						
实收资本（或股本）净额			300,000,000.00	200,000,000.00	300,000,000.00	200,000,000.00

资本公积			64,701,638.88	104,701,638.88	64,701,638.88	104,701,638.88
盈余公积			70,120,151.09	70,120,151.09	70,120,151.09	70,120,151.09
其中：法定公益金			7,594,436.65	7,594,436.65	7,594,436.65	7,594,436.65
未分配利润			59,070,169.00	129,117,910.54	59,070,169.00	129,117,910.54
拟分配现金股利				20,000,000.00		20,000,000.00
外币报表折算差额						
减：未确认投资损失						
所有者权益（或股东权益）合计			493,891,958.97	503,939,700.51	493,891,958.97	503,939,700.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计			1,620,221,766.22	1,561,821,707.58	867,730,269.07	911,088,288.07

公司法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：杨建东 会计机构负责人：刘泽成

利润及利润分配表

2005 年 1-6 月

编制单位：广州东华实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注		合并		母公司	
	合并	母公司	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
一、主营业务收入			41,391,780.66	153,524,231.90	41,375,940.66	19,416,678.90
减：主营业务成本			13,309,126.63	95,180,271.30	13,295,569.12	15,671,573.77
主营业务税金及附加			2,222,949.10	7,551,767.67	2,207,536.88	171,892.26
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）			25,859,704.93	50,792,192.93	25,872,834.66	3,573,212.87
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）			425,670.34	529,603.72	421,787.34	529,603.72
减：营业费用			3,289,775.26	10,686,344.07	2,960,770.99	4,514,045.44
管理费用			14,934,639.07	9,873,629.51	7,634,912.03	9,278,030.31
财务费用			-41,403.33	5,244,924.87	24,247.80	4,457,184.66
三、营业利润（亏损以“-”号填列）			8,102,364.27	25,516,898.20	15,674,691.18	-14,146,443.82
加：投资收益（损失以“-”号填列）			-1,291,526.79	-616,252.18	-4,999,608.46	31,476,825.79
补贴收入						
营业外收入			18,701.76	144,090.55	18,167.76	125,454.71
减：营业外支出			741,016.19	80,852.56	740,992.02	70,607.56
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）			6,088,523.05	24,963,884.01	9,952,258.46	17,385,229.12
减：所得税			27,591.33	4,793,159.65		808,261.93
减：少数股东损益			-3,891,326.74	3,593,757.17		
加：未确认投资损失(合并报表填列)						
五、净利润（亏损以“-”			9,952,258.46	16,576,967.19	9,952,258.46	16,576,967.19

”号填列)						
加：年初未分配利润			129,117,910.54	99,093,965.72	129,117,910.54	99,093,965.72
其他转入						
六、可供分配的利润			139,070,169.00	115,670,932.91	139,070,169.00	115,670,932.91
减：提取法定盈余公积						
提取法定公益金						
提取职工奖励及福利基金 (合并报表填列)						
提取储备基金						
提取企业发展基金						
利润归还投资						
七、可供股东分配的利润			139,070,169.00	115,670,932.91	139,070,169.00	115,670,932.91
减：应付优先股股利						
提取任意盈余公积						
应付普通股股利			20,000,000.00		20,000,000.00	
转作股本的普通股股利			60,000,000.00		60,000,000.00	
八、未分配利润(未弥补 亏损以“-”号填列)			59,070,169.00	115,670,932.91	59,070,169.00	115,670,932.91
补充资料：						
1. 出售、处置部门或被投 资单位所得收益			-	-	-	-
2. 自然灾害发生的损失			-	-	-	-
3. 会计政策变更增加(或 减少)利润总额			-	-	-	-
4. 会计估计变更增加(或 减少)利润总额			-	-	-	-
5. 债务重组损失			-	-	-	-
6. 其他			-	-	-	-

公司法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：杨建东 会计机构负责人：刘泽成

现金流量表

2005 年 1-6 月

编制单位: 广州东华实业股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注		合并数	母公司数
	合并	母公司		
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金			121,967,496.58	41,076,519.58
收到的税费返还				
收到的其他与经营活动有关的现金			53,012,230.47	4,480,237.53
现金流入小计			174,979,727.05	45,556,757.11
购买商品、接受劳务支付的现金			122,946,856.99	5,337,675.10
支付给职工以及为职工支付的现金			3,104,011.33	1,888,681.83
支付的各项税费			9,856,070.20	3,203,066.71
支付的其他与经营活动有关的现金			48,334,105.71	56,513,015.54
现金流出小计			184,241,044.23	66,942,439.18
经营活动产生的现金流量净额			-9,261,317.18	-21,385,682.07
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金				
其中：出售子公司收到的现金				
取得投资收益所收到的现金			231,143.00	231,143.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金			300,000.00	300,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金				
现金流入小计			531,143.00	531,143.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			55,767.00	34,415.00
投资所支付的现金			20,000,000.00	20,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金				
现金流出小计			20,055,767.00	20,034,415.00
投资活动产生的现金流量净额			-19,524,624.00	-19,503,272.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金				
借款所收到的现金			117,000,000.00	117,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金				
现金流入小计			117,000,000.00	117,000,000.00
偿还债务所支付的现金			153,900,000.00	132,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金			18,505,939.10	9,233,099.77
其中：支付少数股东的股利				
支付的其他与筹资活动有关的现金				

其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金				
现金流出小计			172,405,939.10	141,633,099.77
筹资活动产生的现金流量净额			-55,405,939.10	-24,633,099.77
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额			-84,191,880.28	-65,522,053.84
补充材料				
1、将净利润调节为经营活动现金流量：				
净利润			9,952,258.46	9,952,258.46
加：少数股东损益(亏损以“-”号填列)			-3,891,326.74	
减：未确认的投资损失				
加：计提的资产减值准备			982,272.68	982,272.68
固定资产折旧			915,506.02	653,994.82
无形资产摊销				
长期待摊费用摊销			4,375.02	4,375.02
待摊费用减少(减：增加)			-3,527,787.00	-3,522,787.00
预提费用增加(减：减少)				
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)			492,283.11	492,283.11
固定资产报废损失				
财务费用			133,384.88	133,384.88
投资损失(减：收益)			1,291,526.79	4,999,608.46
递延税款贷项(减：借项)				
存货的减少(减：增加)			-103,404,414.85	-6,279,881.40
经营性应收项目的减少(减：增加)			-11,312,360.64	-11,279,124.15
经营性应付项目的增加(减：减少)			99,102,965.09	-17,522,066.95
其他				
经营活动产生的现金流量净额			-9,261,317.18	-21,385,682.07
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：				
债务转为资本				
一年内到期的可转换公司债券				
融资租入固定资产				
3、现金及现金等价物净增加情况：				
现金的期末余额			21,010,793.17	14,024,415.66
减：现金的期初余额			105,202,673.45	79,546,469.50
加：现金等价物的期末余额				
减：现金等价物的期初余额				
现金及现金等价物净增加额			-84,191,880.28	-65,522,053.84

公司法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：杨建东 会计机构负责人：刘泽成

合并资产减值表

2005 年 1-6 月

编制单位: 广州东华实业股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
			合计	
坏账准备合计	8,729,371.52	982,272.68		9,711,644.20
其中: 应收账款	685,707.85	185,862.40		871,570.25
其他应收款	8,043,663.67	796,410.28		8,840,073.95
短期投资跌价准备合计				
其中: 股票投资				
债券投资				
存货跌价准备合计	6,310,825.51			6,310,825.51
其中: 库存商品				
开发成本	3,147,532.76			3,147,532.76
出租开发产品	1,688,350.75			1,688,350.75
开发产品	1,474,942.00			1,474,942.00
原材料				
长期投资减值准备合计	17,500,000.00			17,500,000.00
其中: 长期股权投资	17,500,000.00			17,500,000.00
长期债权投资				
固定资产减值准备合计	139,456.39			139,456.39
其中: 房屋、建筑物				
机器设备				
办公设备	139,456.39			139,456.39
无形资产减值准备				
其中: 专利权				
商标权				
在建工程减值准备				
委托贷款减值准备				
资产减值合计	32,679,653.42	982,272.68		33,661,926.10

公司法定代表人: 杨树坪 主管会计工作负责人: 杨建东 会计机构负责人: 刘泽成

母公司资产减值表

2005 年 1-6 月

编制单位: 广州东华实业股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
			合计	
坏账准备合计	4,950,645.51	982,272.68		5,932,918.19
其中: 应收账款	667,151.50	185,862.40		853,013.90
其他应收款	4,283,494.01	796,410.28		5,079,904.29
短期投资跌价准备合计				
其中: 股票投资				
债券投资				
存货跌价准备合计	3,163,292.75			3,163,292.75
其中: 库存商品				
开发成本	1,474,942.00			1,474,942.00
出租开发产品	1,688,350.75			1,688,350.75
原材料				
长期投资减值准备合计	17,500,000.00			17,500,000.00
其中: 长期股权投资	17,500,000.00			17,500,000.00
长期债权投资				
固定资产减值准备合计	139,190.55			139,190.55
其中: 房屋、建筑物				
办公设备	139,190.55			139,190.55
机器设备				
无形资产减值准备				
其中: 专利权				
商标权				
在建工程减值准备				
委托贷款减值准备				
资产减值合计	25,753,128.81	982,272.68		26,735,401.49

公司法定代表人: 杨树坪 主管会计工作负责人: 杨建东 会计机构负责人: 刘泽成

股东权益增减变动表

2005 年 1-6 月

编制单位: 广州东华实业股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期数	上期数
一、实收资本(或股本)		
期初余额	200,000,000.00	200,000,000.00
本期增加数	100,000,000.00	
其中: 资本公积转入	40,000,000.00	
盈余公积转入		
利润分配转入	60,000,000.00	
新增资本(股本)		
本期减少数		
期末余额	300,000,000.00	200,000,000.00
二、资本公积		
期初余额	104,701,638.88	101,097,221.14
本期增加数		7,159,733.03
其中: 资本(或股本)溢价		
接受捐赠非现金资产准备		
接受现金捐赠		
股权投资准备		3,555,315.29
关联交易差价		
拨款转入		
外币资本折算差额		
其他资本公积		3,604,417.74
本期减少数	40,000,000.00	3,555,315.29
其中: 转增资本(或股本)	40,000,000.00	
期末余额	64,701,638.88	104,701,638.88
三、法定和任意盈余公积		
期初余额	62,525,714.44	58,951,829.90
本期增加数		3,573,884.54
其中: 从净利润中提取数		3,573,884.54
法定盈余公积		
任意盈余公积		
储备基金		
企业发展基金		
法定公益金转入数		
本期减少数		
其中: 弥补亏损		
转增资本(或股本)		
分派现金股利或利润		
分派股票股利		

期末余额	62,525,714.44	62,525,714.44
其中：法定盈余公积	42,224,832.75	42,224,832.75
储备基金		
企业发展基金		
四、法定公益金		
期初余额	7,594,436.65	5,807,494.38
本期增加数		1,786,942.27
其中：从净利润中提取数		1,786,942.27
本期减少数		
其中：其他集体福利支出		
期末余额	7,594,436.65	7,594,436.65
五、未分配利润		
期初未分配利润	129,117,910.54	99,093,965.72
本期净利润（净亏损以“-”号填列）	9,952,258.46	35,384,771.63
本期利润分配	80,000,000.00	5,360,826.81
期末未分配利润（未弥补亏损以“-”号填列）	59,070,169.00	129,117,910.54

公司法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：杨建东 会计机构负责人：刘泽成

公司概况

本公司是于 1988 年 9 月经广州市经济体制改革委员会穗改字（1988）3 号文批准，在广州东华实业公司的基础上改组设立的股份有限公司，并于同年 12 月经中国人民银行广州分行（1988）穗银金字 285 号文批准向社会公开发行股票 30 万股（每股面值 100 元）。1993 年 4 月，经广州市经济体制改革委员会穗改股字[1993]14 号同意，公司股票拆细为每股面值 1 元。公司注册资本原为人民币壹亿元，股本总额原为 10,000 万股，其中国家股 7,000 万股，占 70%；法人股 236.81 万股，占 2.37%；社会公众股 2,763.19 万股，占 27.63%。

2001 年 1 月 9 日，中国证券监督管理委员会以证监发行字[2001]6 号文核准同意本公司利用上海证券交易所交易系统，上市流通社会公众股票，国家股和法人股暂不流通。经上证上字[2001]31 号《上市通知书》，公司股票于 2001 年 3 月 19 日在上海证券交易所挂牌交易。2001 年 9 月 28 日，经公司 2001 年第一次临时股东大会决议，公司决定以 2001 年 6 月 30 日总股本 10,000 万股为基数，按每 10 股送红股 10 股，公司股本变为 20,000 万股，其中国家股 14,000 万股，占 70%；法人股 473.62 万股，占 2.37%；社会公众股 5,526.38 万股，占 27.63%。2002 年 12 月 11 日，公司注册资本变更为人民币贰亿元。

2003 年 7 月 18 日，本公司控股股东广州东华实业资产经营公司与广州粤泰集团有限公司签署《股份转让协议》，2003 年 8 月 29 日签定《股份转让补充协议》，将广州东华实业资产经营公司持有的占本公司总股本 55%的国有股 11,000 万股转让给广州粤泰集团有限公司，本次股权转让已经获得国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2004]163 号文件批准。

2003 年 8 月 31 日，本公司控股股东广州东华实业资产经营公司与北京京城华威投资有限公司签订《股份转让协议》，将广州东华实业资产经营公司持有的占本公司总股本 15%的国有股 3,000 万股转让给北京京城华威投资有限公司，本次股权转让已经获得国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2004]163 号文件批准。

根据 2004 年 9 月 2 日中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的股权确认书，本公司原控股股东广州东华实业资产经营公司协议将本公司 11,000 万股国有法人股、3000 万股国有法人股分别转让给广州粤泰集团有限公司、北京京城华威投资有限公司的股权过户手续已办理完毕。由于上述国有股份转让已触发广州粤泰集团有限公司履行要约收购义务，广州粤泰集团有限公司于 2004 年 7 月 3 日发出要约公告后，有 3 家法人股股东接受要约，其预售要约股份共计 38.62 万股已全部过户至广州粤泰集团有限公司。

此次股权转让和要约收购完成后，本公司股份总额未发生变化，公司大股东的持股情况发生变化。广州粤泰集团有限公司持有本公司 11,038.62 万股，占公司总股本的 55.19%，为公司第一大股东；北京京城华威投资有限公司加上原持有的本公司 76 万法人股，共持有本公司 3,076 万股，占公司总股本的 15.38%的股份，为公司第二大股东。广州东华实业资产经营公司不再持有本公司股份。

2005 年 4 月 22 日经公司 2004 年度股东大会决议，公司决定以 2004 年 12 月 31 日总股本 20,000 万股为基数，用资本公积转增股本每 10 股转增 2 股，每 10 股送红股 3 股，公司股本变为 30,000 万股，其中非流通股 21,710.43 万股，占 72.37%，流通股 8,289.57 万股，占 27.63%。

本公司经营范围：房地产开发，出租、出售房屋，土建工程电气配套承装，为住宅小区配套商业、饮食、服务、旅游。房屋拆迁。批发和零售贸易（国家专营专控商品除外）。自有资金投资。

（三）公司主要会计政策、会计估计和会计报表的编制方法

1、会计准则和会计制度

本公司执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及其有关补充规定

2、会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

4、编制基础记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础，资产的计价遵循历史成本原则。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务时，按业务发生当月 1 日的市场汇价将外币金额折合为人民币金额记账。

6、外币会计报表的折算方法

年度终了，将外币账户的外币年末余额，按照年末市场汇价折合为人民币金额，其与原账面人民币金额之间的差额列入当期损益。

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

8、短期投资核算方法

(1) 本公司的短期投资按实际支付的价款扣除已宣告发放但未领取的现金股利或利息入账。短期投资的现金股利或利息于实际收到时，冲减投资的账面价值。短期投资处置时按收到的处置收入与账面价值的差额确认为当期投资收益。

(2) 本公司于期末对短期投资采用成本与市价孰低法计价，对市价低于成本的差额，计提短期投资跌价准备。

9、应收款项坏账损失核算方法

坏账的确认标准为：债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的账款；债务人逾期三年以上未履行其偿债义务，且有明显迹象表明无法收回，并经董事会批准确认为坏账的账款。

坏账的核算方法：公司的坏账核算采用备抵法，期末公司对应收款项（包括应收账款和其他应收款）按账龄分析法计提坏账准备

帐龄	应收帐款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内(含 1 年)	5	5
1 - 2 年	7	7
2 - 3 年	10	10
3 年以上	30	30

如果某项应收款项的可收回性与其他各项应收款项存在明显的差别，导致该项应收款项如果按照账龄分析法计提坏账准备，将无法真实地反映其可收回金额的，对该项应收款项采用个别认定法计提坏账准备。

10、存货核算方法

(1) 本公司的存货分类为：开发产品、开发成本、出租开发产品、分期收款发出商品、外购房（拟安置拆迁户）、库存商品。

(2) 本公司采用永续盘存制及实际成本对存货进行核算。低值易耗品于领用时一次摊销。其余存货的发出按加权平均法计价。其中：

A 开发产品，在建设期间，以实际支付和已确认的成本计算。工程完成后，对尚未支付的工程价款及其他费用，按已订合同和估计的应付费用预提计入开发产品成本。

B 出租开发产品，核算用于安置被拆迁居民临时周转使用的房屋和用于出租经营的房屋，均按实际成本计价，预留 5%残值，分 40 年摊销。

C 分期收款发出商品，核算采用分期收款方式销售的房地产项目。

D 开发用土地，在“开发成本”内核算，主要归集土地征用及拆迁补偿费、前期工程费等。

E 公共配套设施费用，完工决算前，公共配套设施费用计入相应项目的“开发成本”；完工决算时，未付的公共配套设施费用预提入“开发成本”；完工决算后，实付的公共配套设施费用超过预提的部分入当期损益，少于原预提部分所产生的预提费用余额调整未售项目的存货成本及当期损益。

F 质量保证金，在工程完工决算时，按与施工单位的合同约定比例扣留质量保证金做应付款，待质量保证期间结束时，扣除实际为质量问题支付的费用后的余额支付给施工单位。

G 借款费用，本公司为开发房地产而借入的资金所发生的利息费用，在开发产品完工之前，计入开发成本。开发产品完工之后而发生的利息费用，计入财务费用；若所开发房地产项目发生非正常中断，并且连续时间超过 3 个月，暂停利息资本化，将其确认为当期财务费用，直至开发或购建活动重新开始。

(3) 本公司的期末存货按账面成本与可变现净值孰低法计价，按单项比较存货的账面成本与可变现净值，以可变现净值低于账面成本差额计提存货跌价准备，其中开发产品、外购房的可变现净值参照市价、公司最近售价或评估的可变现净值核定应计提的存货跌价准备。

11、长期投资核算方法

(1) 长期债权投资

本公司对通过其他公司投资的房地产项目放在长期债权投资核算，按支付的实际成本计价。在处置长期债权投资时，按实际取得的价款或投资回收物业的可变现净值与长期债权投资账面价值的差额，作为当期投资损益。

(2) 长期股权投资

本公司的长期股权投资按实际成本计价。对于投资额占被投资企业的资本总额不超过 20%的，采用成本法核算；对于投资额占被投资企业的资本总额 20%至 50%的，采用权益法核算；对于投资额占

被投资企业的资本总额 50%以上，或虽未达到 50%，但具有实质控制权的，采用权益法核算并合并会计报表。

(3) 长期投资减值准备

本公司对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致长期投资项目的可收回金额低于账面价值，并且这种价值的降低在可预见的未来期间内不可能恢复，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额提取长期投资减值准备。

12、固定资产计价和折旧方法及减值准备的计提方法

(1) 本公司将使用期限在一年以上，单位价值在人民币 2,000 元以上的房屋建筑物、运输设备及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等资产作为固定资产。固定资产按实际成本计价，预留残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧。

已全额计提减值准备的固定资产，不再计提固定资产折旧。

已计提减值准备的固定资产，按固定资产账面价值即固定资产原值减累计折旧，减计提的固定资产减值准备后的余额计提折旧。

(2) 固定资产减值准备

本公司在期末对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致其可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。提取时按单个固定资产项目的成本高于其可变现净值的差额确定。对存在下列情况之一的固定资产按照帐面价值全额计提固定资产减值准备：

- A、长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- B、由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- C、虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- D、已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- E、其他实质上已经不能再给企业带来经济利益的固定资产。

13、在建工程核算方法

(1) 本公司的在建工程按实际成本计价，并于达到预定可使用状态时转作固定资产。

(2) 本公司在期末对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，计提减值准备。

14、开办费长期待摊费用摊销方法

本公司的长期待摊费用按实际成本计价，按预计受益期平均摊销。期末，对于不能使以后会计年度受益的长期待摊费用项目，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

15、借款费用的会计处理方法

借款费用，本公司为开发房地产而借入的资金所发生的利息费用，在开发产品完工之前，计入开发成本。开发产品完工之后而发生的利息费用，计入财务费用；若所开发房地产项目发生非正常中断，并且连续时间超过 3 个月，暂停利息资本化，将其确认为当期财务费用，直至开发或购建活动重新开始。

16、收入确认原则

(1) 商品销售

公司已将商品、产品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，且不再对该产品、商品实施继续管理和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品、产品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。其中：商品房的销售收入在完工交付使用并取得收讫凭据时确认。

(2) 提供劳务

A 凡在同一会计年度开始并完成的劳务，在劳务完成时确认收入；

B 凡劳务的开始和完成不在同一会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计时，按完工百分比法确认相关的劳务收入；

C 凡提供劳务交易的结果不能可靠估计时，按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并按相同金额结转成本；如果预计已经发生的劳务成本不能得到补偿，则对相关的劳务不确认收入，已经发生的成本确认为当期费用。

(3) 让渡资产使用权而发生的收入，在与交易相关的经济利益能够流入企业及收入的金额能够可靠地计量时确认收入，其中：

- A 利息收入按他人使用本公司现金的时间和适用利率计算确定；
- B 使用费收入按合同或协议规定的收费时间和方法计算确定；
- C 出租物业收入根据出租合同约定，对已收取及估计可收取的租金确认为收入。

17、所得税的会计处理方法

本公司的所得税采用应付税款法核算。

18、合并会计报表合并范围的确定原则及合并会计报表的编制方法：

(1) 公司会计报表编制方法

对于采用中外合作形式开发房地产项目的合作企业（以下称“项目公司”），根据合作协议，由中外双方共同控制经营并分账核算，其中项目公司中方账的收入核算是根据合作协议将分回中方的物业经销售、出租、转让后所取得的收入作为项目公司中方账的营业收入；成本核算主要是核算本公司投入的各项成本，包括如土地拆迁补偿费、市政配套设施费、“三通一平”及按合同比例分摊的中外双方共同费用等。公司在编制会计报表时，把本公司编制的项目公司中方账会计报表汇总入公司会计报表。

本期汇总入公司会计报表的项目公司为：

项 目 公 司 名 称	开发项目名称
广州东光房地产开发有限公司	益丰花园(翠雅阁)
广州东南房地产开发有限公司	湖滨苑高层 2# 和 3#
广州湖滨房地产开发有限公司	湖滨苑高层 4# 和 5#
广州东城联合发展有限公司	“五羊村”中心区

(2) 合并会计报表编制方法

本公司对拥有其过 50%以上（不包括 50%）权益性资本或虽然不占有 50%以上权益性资本，但具有实质控制权的子公司纳入合并范围。合并方法依据财政部财会字（1995）11 号《关于印发 合并会计报表暂行规定 通知》等有关文件规定编制。对纳入合并范围的子公司所采用的主要会计政策由本公司统一制定，并以子公司的会计报表和其他有关资料为依据，对子公司的资产、负债、收入、费用、利润等予以合并，对集团内公司的重大交易、现金往来均在合并时抵销。

对于资不抵债并纳入合并范围的子公司累计未确认的投资损失及当期未确认的投资损失，分别在合并资产负债表的“未分配利润”及合并利润表的“少数股东损益”下面以“未确认投资损失”反映。

本公司合并报表本期没有补计纳入合并范围的子公司提取的盈余公积。

19、主要会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

(3) 会计差错更正

无

(四) 税项

1. 流转税

业务(产品)类别	税 种	税率
商品房销售收入	营业税	5%
租金收入或劳务收入	营业税	5%

城市维护建设税及教育费附加分别按流转税额的 7%和 3%计缴。

2. 企业所得税

根据“穗地税广州市荔湾区地方税务税局核准字[2005]002718 号”文,广州市荔湾区地方税务局批准本公司控股子公司广州市住友房地产开发有限公司,2005 年度采用定率征收方式申报缴纳所得税,批准征收率为房地产营业收入的 3.3%。

本公司、项目公司和纳入合并范围的其他子公司按照当期应纳税所得额及适用税率计算应交企业所得税。

(五) 控股子公司及合营企业

单位: 万元 币种: 人民币

单位名称	注册地	法定代表人	注册资本	经营范围	投资额	权益比例(%)		是否合并
						直接	间接	
*北京城启投资有限公司	北京市朝阳区八里庄西里100号住邦2000商务中心东区22层2216-2220室	杨树坪	25,000	法律、行政法规、国务院决定禁止的,不得经营;法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的,经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营;法律、行政法规、国务院决定未规定许可的,自主选择经营项目开展经营活动。	20,750	83		是
*北京博成房地产开发有限公司	北京市朝阳区八里庄西里100号住邦2000商务中心东区22层	杨树坪	5,000	房地产开发;销售商品房;物业管理;出租写字间;法律,法规禁止的,不得经营;应经审批的,未获批准前不得经营;法律、法规未规定审批的,自主选择经营项目,开展经营活动。	2,000	40	49.80	是
*北京城启房地产开发有限公司	北京市朝阳区八里庄西里100号住邦2000商务中心东区2221室	杨海帆	10,000	房地产开发;销售商品房;物业管理;法律、法规禁止的,不得经营;应经审批的,未经批准前不得经营;法律、法规未规定审批的,自主选择经营项目,开展经营活动。			46.48	是
*北京天鹅湾物业管理有限公司	北京市朝阳区八里庄西里100号住邦2000商务中心东区22层2201-2210室	尤加良	100	物业管理;法律、法规禁止的,不得经营;应经审批的,未获批准前不得经营;法律、法规未规定审批的,自主选择经营项目,开展经营活动。			66.40	是
*广州保税区东华实业发展有限公司	广州市保税区编号为64号地块	于湘	600	国际贸易,转口贸易,商品展示。批发和零售贸易(国家专营专控项目除外)	540	90		是

*广州市住友房地产有限公司	广州市荔湾区南岸路 63 号 29 楼 2901 室	李胜	800	开发经营宝华路宝华大街 27-53 号以西、宝华中约 1-11 号以南地段、面积为 5141 平方米的用地。	720	90		是
**广州苏豪俱乐部	广州市寺右新马路 101 号二、三层	雷少雄	100	桑拿、沐浴、卡拉 OK	90	90		否
广州金城房地产股份有限公司			8,800	国内外一级房地产开发、销售、出租、管理及服务，国内外建筑工程承包、地盘管理、工程项目咨询。房屋设计、装饰、维修以及拆迁，代办房屋及设施的开发、经营及管理。建筑材料供应、服务、代运输。（以上凡涉及国家专营专控项目持许可证经营）。	800	9.09		否
广州市东山信托投资公司			5,000	办理资金信托、委托放款、金融租赁、贷款、信用签证、代理收、付款业务、信托咨询。兼营提供证券交易柜台业务服务。	2,380	47.60		否
广州市东华物业管理有限公司			550	物业管理，车辆保管，园庭绿化装饰	165	30		否
广州市小观园宾馆有限公司			50	饮食服务，住宿，歌舞，卡拉 OK，棋牌艺				否

合并报表范围发生变更的内容和原因：

(1) *控股子公司本年纳入合并范围，**广州苏豪俱乐部目前处于停业状态本年不纳入合并范围；

(2) 本报告期增加直接持有北京博成房地产开发有限公司 40%股权，股权购买日确定为 2005 年 6 月 30 日，实际支付的价款与本公司在北京博成房地产开发有限公司股权购买日所有者权益中直接所占份额的差额，作为股权投资差额处理。

(3) 广州市东山信托投资公司已处在停滞状态，本公司对其不采用权益法核算，广州市东华物业管理有限公司采用权益法核算。

(六) 合并会计报表附注:

1、货币资金：

货币资金分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
现金	785,801.26	839,283.53
银行存款	20,224,991.91	104,363,389.92
其他货币资金	/	/
合计	21,010,793.17	105,202,673.45

2、应收账款：

(1) 应收账款帐龄

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面净额	账面余额		坏账准备		账面净额
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
一年以内	17,420,278.00	100	871,570.25	5.00	16,548,707.75	13,714,157.04	100	685,707.85	5.00	13,028,449.19
合计	17,420,278.00	100	871,570.25	5.00	16,548,707.75	13,714,157.04	100	685,707.85	5.00	13,028,449.19

(2) 应收帐款坏帐准备变动情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数			期末余额
			转回数	转出数	合计	
应收帐款坏帐准备	685,707.85	185,862.40				871,570.25

(3) 应收账款前五名欠款情况

单位: 元 币种: 人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
前五名欠款单位合计及比例	17,420,278.00	100.00	12,498,562.00	91.00

(4) 应收帐款主要单位

单位:元 币种:人民币

单位名称	欠款金额	欠款时间	欠款原因	计提坏帐金额	计提坏帐比例
荣星房地产公司	17,060,278.00	一年以内	代销东山水恋房楼	853,013.90	5.00
许建荣	360,000.00	一年以内	欠晴轩 A1302 房款	18,556.35	5.00
合计	17,420,278.00	/	/	871,570.25	/

(5) 本报告期应收帐款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、其他应收款：

(1) 其他应收款帐龄

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面净额	账面余额		坏账准备		账面净额
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
一年以内	48,180,070.16	49.02	4,178,978.64	5	44,001,091.52	103,154,363.88	90.73	5,157,908.39	5	97,996,455.49
一至二年	39,865,301.75	40.56	1,809,706.58	7	38,055,595.17	1,100,667.76	0.97	77,046.74	7	1,023,621.02
二至三年	1,037,154.77	1.06	101,531.11	10	935,623.66	108,603.01	0.10	10,860.30	10	97,742.71
三年以上	9,202,891.99	9.36	2,749,857.62	30	6,453,034.37	9,326,160.80	8.20	2,797,848.24	30	6,528,312.56
合计	98,285,418.67	100	8,840,073.95		89,445,344.72	113,689,795.45		8,043,663.67		105,646,131.78

(2) 其他应收款坏帐准备变动情况

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
----	------	-------	-------	------

			转回数	转出数	合计	
其他应收款坏帐准备	8,043,663.67	796,410.28				8,840,073.95

(3) 其他应收款前五名欠款情况

单位:元 币种:人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
前五名欠款单位合计及比例	81,142,520.72	82.56	84,700,698.63	75.00

(4) 其他应收款主要单位

单位:元 币种:人民币

单位名称	欠款金额	欠款时间	欠款原因	计提坏帐金额	计提坏帐比例
广州冶金十一处	30,806,831.80	一年以内	往来款	1,540,341.59	5
大盟装饰材料公司	25,765,389.66	一至二年	往来款	1,803,577.28	7
广东省冶金建筑有限公司	13,500,000.00	一至二年	往来款	945,000.00	7
合计	70,072,221.45	/	/	4,288,918.87	/

(5) 本报告期其他应收款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

4、预付帐款：

(1) 预付帐款帐龄

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	60,823,532.93	99.98	37,812,916.47	99.97
一至二年	9,600.00	0.02	9,600.00	0.03
二至三年				
三年以上				
合计	60,833,132.93	100.00	37,822,516.47	100.00

(2) 本报告期预付帐款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

5、存货：

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料						
库存商品	431,141.98		431,141.98	431,141.98		431,141.98
开发产品	115,490,481.95	1,474,942.00	114,015,539.95	115,868,670.12	1,474,942.00	114,393,728.12
开发成本	1,163,248,124.54	3,147,532.76	1,160,100,591.78	1,034,928,950.07	3,147,532.76	1,031,781,417.31
出租开发产品	64,617,945.91	1,688,350.75	62,929,595.16	69,154,517.36	1,688,350.75	67,466,166.61
合计	1,343,787,694.38	6,310,825.51	1,337,476,868.87	1,220,383,279.53	6,310,825.51	1,214,072,454.02

(2) 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
原材料				
库存商品				
开发产品	1,474,942.00			1,474,942.00
开发成本	3,147,532.76			3,147,532.76
出租开发产品	1,688,350.75			1,688,350.75
合计	6,310,825.51			6,310,825.51

截至 2005 年 6 月 30 日止，本公司开发的房地产项目未存在停工及烂尾项目。经检查，期末计提的存货跌价准备项目有空置土地——广州保税区地块项目 3,147,532.76 元及部份开发产品

1,474,942.00 元、部分出租开发产品 1,688,350.75 元，共计提存货跌价准备 6,310,825.51 元。

截止 2005 年 6 月 30 日止，本公司以上述自有物业账面净值 38,504,407.31 元，向银行抵押借款。

6、待摊费用：

单位：元 币种：人民币

类别	期初数	本期增加数	本期摊销数	期末数	期末结存原因
合计	1,933,153.00	6,167,110.00	2,639,323.00	5,460,940.00	/

7、长期投资：

(1) 长期投资分类

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股票投资				
对子公司投资				
对合营公司投资				
对联营公司投资				
其他股权投资	34,394,778.91			34,394,778.91
股权投资差额	16,051,585.80	8,508,716.05	1,522,669.79	23,037,632.06
合并价差				
合计	50,446,364.71	8,508,716.05	1,522,669.79	57,432,410.97
减：长期股权投资减值准备	17,500,000.00			17,500,000.00
长期股权投资净值合计	32,946,364.71	/	/	39,932,410.97

(2) 其他股权投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	占被投资公司注册资本比例(%)	投资期限	投资成本	期初余额	累计增减额	期末余额	核算方法
广州市 东华物 业管理 有限公 司	30.00	1987- 05- 00 ~ ~	1,715,856.70	1,690,552.45		1,690,552.45	权益法
广州苏 豪俱有 限公司	90.00	~	900,000.00	904,226.46		904,226.46	
广州金 城房地 产有限 公司	9.09	1992- 05- 00 ~ ~	8,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00	成本法

广州市 东山信 托投 资 公司	47.60	1993- 11- 00 ~ ~	23,800,000.00	23,800,000.00		23,800,000.00	成本 法
-----------------------------	-------	------------------------	---------------	---------------	--	---------------	---------

被投资单位名称	减值准备	
	期初数	期末数
广州金城房地产股份有限公司	5,600,000.00	5,600,000.00
广州市东山信托投资公司	11,900,000.00	11,900,000.00
合计	17,500,000.00	17,500,000.00

A、广州市东山信托投资公司目前经营处在停滞状态，本公司以成本法核算投资收益，并累计计提了 50% 的投资减值准备；

B、针对广州金城房地产股份有限公司目前经营状况及其股权投资成本回收情况的估计，累计计提了 70% 的投资减值准备。

C、广州苏豪俱乐部有限公司目前处于停业状态，不再纳入合并报表范围，列示对广州苏豪俱乐部有限公司投资额 904,226.46 元（其中投资成本 900,000.00 元，累计投资损益 4,226.46 元）。

（4）股权投资差额

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	期初金额	初始余额	本期增加	摊销金额	期末余额	形成原因	摊销年限
广州市住友房地产有限公司	1,327,179.02	2,654,358.02		663,589.50	663,589.52	收购	2
北京博成房地产开发有限公司	3,289,772.86	3,559,559.64	8,508,716.05	177,978.00	11,620,510.91	收购	10
北京城启房地产开发有限公司	6,863,946.93	7,241,086.88		452,567.94	6,411,378.99	收购	8
北京城启投资有限公司	4,570,686.99	4,570,686.99		228,534.35	4,342,152.64	收购	10
合计	16,051,585.80	18,025,691.53	8,508,716.05	1,522,669.79	23,037,632.06	/	/

1：广州市住友房地产有限公司 90% 股权的购买日为 2003 年 12 月，从 2004 年 1 月开始摊销以上股权投资差额。

2：北京博城房地产有限公司 38%股权的购买日为 2003 年 12 月，从 2003 年 12 月开始摊销其股权投资差额。

3：北京博城房地产有限公司 22%股权的购买日为 2004 年 7 月，从 2004 年 7 月开始摊销其股权投资差额。

4：北京博成房地产开发有限公司 40%股权的购买日为 2005 年 6 月，从 2005 年 7 月开始摊销其股权投资差额。

5：北京城启房地产开发有限公司 56%股权的购买日为 2004 年 8 月，从 2004 年 8 月开始摊销其股权投资差额。

6：北京城启投资有限公司 83%股权的购买日为 2004 年 12 月，从 2005 年 1 月开始摊销以上股权投资差额。

8、固定资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
一、原价合计：	56,684,248.96	55,767.00	1,049,961.00	55,690,054.96
其中：房屋及建筑物	45,762,725.63			45,762,725.63
机器设备	8,304,187.84		1,049,961.00	7,254,226.84
办公设备	2,251,190.49	42,267.00		2,293,457.49
其它设备	366,145.00	13,500.00		379,645.00
二、累计折旧合计：	6,109,848.43	915,506.02	257,677.89	6,767,676.56
其中：房屋及建筑物	2,696,828.83	491,640.39		3,188,469.22
机器设备	2,287,455.36	337,857.84	257,677.89	2,367,635.31
办公设备	1,048,483.34	85,264.69		1,133,748.03
其它设备	77,080.90	743.10		77,824.00
三、固定资产净值合计	50,574,400.53			48,922,378.40
其中：房屋及建筑物	43,065,896.80			42,574,256.41
机器设备	6,016,732.48			4,886,591.53
办公设备	1,202,707.15			1,159,709.46
其它设备	289,064.10			301,821.00
四、减值准备合计	139,456.39			139,456.39
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
办公设备	139,456.39			139,456.39
其它设备				

五、固定资产净额合计	50,434,944.14			48,782,922.01
其中：房屋及建筑物	43,065,896.80			42,574,256.41
办公设备	1,063,250.76			1,020,253.07
其它设备	289,064.10			301,821.00
机器设备	6,016,732.48			4,886,591.53

(1) 截至 2005 年 6 月 30 日止，本公司以上述部分账面净值为 21,408,346.88 元的固定资产，向银行抵押借款。

(2) 本报告期没有在建工程转入固定资产。

9、长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

种类	原始金额	期初数	本期摊销	期末数	剩余摊销期限
湖滨苑网球场经营权	175,000.00	165,520.82	4,375.02	161,145.80	17 年
办公室装修	685,124.05	569,500.00		569,500.00	4 年
合计	860,124.05	735,020.82	4,375.02	730,645.80	/

10、短期借款：

短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	164,500,000.00	144,800,000.00
担保借款		
信用借款		
保证借款	29,500,000.00	59,500,000.00
合计	194,000,000.00	204,300,000.00

11、应付帐款：

应付帐款帐龄

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	2,224,330.21	62.52	1,393,466.70	44.94
一至二年	1,333,726.34	37.48	1,707,376.34	55.06
二至三年				
三年以上				
合计	3,558,056.55	100.00	3,100,843.04	100.00

12、预收帐款：

预收帐款帐龄

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	415,245,624.69	100.00	327,043,092.55	99.92
一至二年			279,745.71	0.08
二至三年				
三年以上				
合计	415,245,624.69	100.00	327,322,838.26	100.00

按项目列示

项目名称	2004.12.31	比例	2005.6.30	比例
朝阳雅筑未交楼房款	234,102,308.00	71.52%	316,340,245.00	75.53%
花园绿荫路东山水恋	86,569,965.00	26.00%	92,214,898.00	22.02%
零星购房款	5,856,280.55	1.79%	6,690,481.69	2.45%

其他	794,284.71	0.24%		
合计	327,322,838.26	100.00%	415,245,624.69	100.00%

其中：主要预售房款如下：

项目名称	2005.6.30	预计竣工时间	预售比例
朝阳雅筑未交楼房款	316,340,245.00	2005年12月	100%
花园绿荫路东山水恋	92,214,898.00	2005年07月	100%

注：预售比例指已预售的建筑面积占当期可预售的总建筑面积的比例。

13、应付福利费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	未支付原因
合计	1,006,538.66	686,827.09	/

14、应付股利：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	未支付原因
国家股股利	200,000.00	200,000.00	
广州粤泰集团有限公司	11,038,620.00		
北京京城华威投资有限公司	3,076,000.00		
其他法人股股利	359,000.00		
合计	14,673,620.00	200,000.00	/

15、应交税金：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	计缴标准
营业税	-18,906,431.79	-14,506,136.49	

所得税	33,219,778.58	34,767,440.95	
个人所得税	2,153,218.36	50,776.81	
城建税	-1,270,477.70	-1,047,232.43	
房产税	48,211.56	238,408.80	
土地增值税	-692,565.42	-693,074.87	
合计	14,551,733.59	18,810,182.77	/

16、其他应交款：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	费率说明
防洪费.教育费附加	-739,642.83	-354,958.20	
合计	-739,642.83	-354,958.20	

17、其他应付款：

(1) 其他应付款帐龄

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	50,556,726.05	84.51	28,467,981.76	77.48
一至二年	7,902,501.72	13.21	6,910,580.01	18.81
二至三年	465,859.69	0.78	497,263.69	1.35
三年以上	899,676.25	1.50	868,272.25	2.36
合计	59,824,763.71	100.00	36,744,097.71	100.00

(2) 其他应付款主要单位

单位：元 币种：人民币

单位名称	欠款金额	欠款时间	欠款原因
延昌房地产公司	12,240,000.00	一年以内	往来款
合计	12,240,000.00	/	/

(3) 其他应付款的说明：

2005 年 6 月 30 日余额中, 并无欠持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项。

18、预提费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	结存原因
借款利息	265,331.25	302,842.50	尚未支付
租金及管理费		229,515.83	
合计	265,331.25	532,358.33	/

19、一年到期的长期负债：

单位：元 币种：人民币

种类	借款起始日	借款终止日	期末数	期初数	
			本币金额	币种	本币金额
抵押借款				人民币	11,500,000.00
借款利息				人民币	19,291.25
合计	/	/		/	11,519,291.25

20、长期借款：

长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

质押借款		
抵押借款	161,000,000.00	166,100,000.00
担保借款		
信用借款		
保证借款	180,000,000.00	190,000,000.00
借款利息	16,062.75	610,197.25
合计	341,016,062.75	356,710,197.25

21、股本：

单位：股

	期初值	本次变动增减(+,-)					小计	期末值
		配股	送股	公积金转股	增发	其他		
一、非流通股份								
1、发起人股份								
其中：								
国家持有股份								
境内法人持有股份	140,573,100		42,171,930	28,114,620		70,286,550	210,859,650	
境外法人持有股份								
其他								
2、募集法人股份	4,163,100		1,248,930	832,620		2,081,550	6,244,650	
3、内部职工股								
4、优先股或其他								
非流通股份合计	144,736,200.00		43,420,860.00	28,947,240.00		72,368,100.00	217,104,300.00	
二、有限售条件的流通股份								
1、发起人股份								
其中：								
国家持有股份								
境内法人持有股份								
境外法人持有股份								
其他								
2、募集法人股份								
3、内部职工股								
4、优先股或其他								
有限售条件的流通股份合计								
三、无限售条件的流通股份								

1、人民币普通股	55,263,800.00		16,579,140.00	11,052,760.00			27,631,900.00	82,895,700.00
2、境内上市的外资股								
3、境外上市的外资股								
4、其他								
无限售条件的流通股份合计	55,263,800.00		16,579,140.00	11,052,760.00			27,631,900.00	82,895,700.00
四、股份总数	200,000,000.00		60,000,000.00	40,000,000.00			100,000,000.00	300,000,000.00

2005 年 4 月 22 日，公司 2004 年度股东大会审议通过《<<2004 年度利润分配和资本公积金转增股本方案>>》，决定以 2004 年 12 月 31 日总股本 200,000,000 为基数，用资本公积金转增股本，每 10 股转增 2 股，增加股本 40,000,000 股；每 10 股送红股 3 股，增加股本 60,000,000 股；每 10 股派发现金红利 1 元（含税），共计派发现金红利 20,000,000.00 元。公司以 2005 年 6 月 15 日为股权登记日，除权除息日为 2005 年 6 月 16 日，新增股份上市日为 2005 年 6 月 17 日，红利发放日为 2005 年 6 月 21 日。详细内容见 2005 年 6 月 9 日《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站本公司临 2005-011 号公告。截止报告期，本公司总股本增至 300,000,000 股，股份结构及比例不变。

22、资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	13,321,468.65		13,321,468.65	
接受捐赠非现金资产准备				
接受现金捐赠				
股权投资准备	59,223,578.84			59,223,578.84
关联交易差价				
拨款转入				
外币资本折算差额				
其他资本公积	32,156,591.39		26,678,531.35	5,478,060.04
合计	104,701,638.88		40,000,000	64,701,638.88

因实施 2004 年度利润分配和资本公积金转增股本方案，资本公积本期减少 40,000,000.00 元，详

见股本变动情况说明。

23、盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	42,224,832.75			42,224,832.75
法定公益金	7,594,436.65			7,594,436.65
任意盈余公积	20,300,881.69			20,300,881.69
储备基金				
企业发展基金				
其他盈余公积				
合计	70,120,151.09			70,120,151.09

24、未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
净利润	9,952,258.46	35,384,771.63
加：年初未分配利润	129,117,910.54	99,093,965.72
其他转入		
减：提取法定盈余公积		3,573,884.54
提取法定公益金		1,786,942.27
应付普通股股利	20,000,000.00	
转作股本的普通股股利	60,000,000.00	
未分配利润	59,070,169.00	129,117,910.54

未分配利润因本期实现净利润增加 9,952,258.46 元,因实施 2004 年度利润分配和资本公积金转增股本方案,减少 80,000,000.00 元,详见股本变动情况说明。

25、主营业务收入及主营业务成本：

(1) 分行业主营业务

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	41,391,780.66	13,309,126.63	153,524,231.90	95,180,271.30
其中：关联交易				
合计	41,391,780.66	13,309,126.63	153,524,231.90	95,180,271.30
内部抵消				
合计	41,391,780.66	13,309,126.63	153,524,231.90	95,180,271.30

(2) 分产品主营业务

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	41,391,780.66	13,309,126.63	153,524,231.90	95,180,271.30
其中：关联交易				
合计	41,391,780.66	13,309,126.63	153,524,231.90	95,180,271.30
内部抵消				
合计	41,391,780.66	13,309,126.63	153,524,231.90	95,180,271.30

(3) 分地区主营业务

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

广州地区	41,391,780.66	13,309,126.63	153,524,231.90	95,180,271.30
其中: 关联交易				
合计	41,391,780.66	13,309,126.63	153,524,231.90	95,180,271.30
内部抵消				
合计	41,391,780.66	13,309,126.63	153,524,231.90	95,180,271.30

主营业务收入中, 前 5 名客户的销售收入总额为 15,028,333.00 元, 占公司总销售收入的比例为 38.98%.

26、主营业务税金及附加：

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	1,985,889.07	6,865,243.36	
城建税	138,538.02	480,567.04	
教育费附加	59,373.39	205,957.27	
土地增值税	39,148.62		
合计	2,222,949.10	7,551,767.67	/

27、其他业务利润：

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期数			上年同期数		
	收入	成本	利润	收入	成本	利润
代理业务收入	133,600.00	6,248.00	127,352.00	181,525.70	9,983.91	171,541.79
承包费收入	397,259.61	98,941.27	298,318.34	169,800.00	9,339.00	160,461.00
其他收入				208,876.00	11,275.07	197,600.93
合计	530,859.61	105,189.27	425,670.34	560,201.70	30,597.98	529,603.72

28、财务费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
利息支出	31,035.17	5,376,852.39
减：利息收入	185,510.71	135,092.52
汇兑损失		
减：汇兑收益		
其他	113,072.21	3,165.00
合计	-41,403.33	5,244,924.87

29、投资收益：

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
长期股权投资差额摊销	-1,522,669.70	-663,589.50
股权投资转让收益	231,143.00	47,337.32
合计	-1,291,526.79	-616,252.18

30、营业外收入：

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
合计	18,701.76	144,090.55

31、营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
合计	741,016.19	80,852.56

32、所得税：

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
合计	27,591.33	4,793,159.65

(七) 母公司会计报表附注：

1、应收账款：

(1) 应收账款帐龄

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面净额	账面余额		坏账准备		账面净额
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
一年以内	17,060,278.00	100	853,013.90	5.00	16,207,264.10	13,343,030.04	100	667,151.50	5.00	12,675,878.54
合计	17,060,278.00		853,013.90		16,207,264.10	13,343,030.04		667,151.50		12,675,878.54

(2) 应收帐款坏帐准备变动情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数			期末余额
			转回数	转出数	合计	
应收帐款坏帐准备	667,151.50	185,862.40				853,013.90

(3) 应收账款前五名欠款情况

单位：元 币种：人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)

前五名欠款单位合计及比例	17,060,278.00	100.00	12,498,562.00	94.00
--------------	---------------	--------	---------------	-------

(4) 应收帐款主要单位

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	欠款金额	欠款时 间	欠款原因	计提坏帐金 额	计提坏帐比例 (%)
荣星房地产公 司	17,060,278.00	一年以 内	未付代销东山水恋 房款	853,013.90	5.00
合计		/	/		/

(5) 本报告期应收帐款中无持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款

2、其他应收款：

(1) 其他应收款帐龄

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面净额	账面余额		坏账准备		账面净额
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
一年以 内	8,377,361.10	18.87	419,392.75	5	7,957,968.35	29,330,685.42	74.06	1,466,534.27	5	27,864,151.15
一至二 年	25,844,611.57	58.20	1,809,122.81	7	24,035,488.76	1,077,615.00	2.72	75,433.05	7	1,002,181.95
二至三 年	1,015,311.07	2.29	101,531.11	10	913,779.96	86,759.31	0.22	8,675.93	10	78,083.38
三年以 上	9,167,391.99	20.64	2,749,857.62	30	6,417,534.37	9,109,502.53	23.00	2,732,850.76	30	6,376,651.77
合计	44,404,675.73	100	5,079,904.29		39,324,771.44	39,604,562.26	100	4,283,494.01		35,321,068.25

(2) 其他应收款坏帐准备变动情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数			期末余额
			转回数	转出数	合计	
其他应收款坏帐准备	4,283,494.01	796,410.28				5,079,904.29

(3) 其他应收款前五名欠款情况

单位: 元 币种: 人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
前五名欠款单位合计及比例	40,881,789.34	92.07	36,895,321.94	93.00

(4) 其他应收款主要单位

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	欠款金额	欠款时间	欠款原因	计提坏帐金额	计提坏帐比例(%)	计提坏帐原因
大盟装饰材料有限公司	25,765,389.66	1至2年	往来款	1,803,577.28	7	按账龄分析法计提
广州沛东发展公司	7,101,586.06	1至3年	往来款	1,492,948.32		按账龄分析法计提
合计	32,866,975.72	/	/	3,296,525.60	/	/

(5) 本报告期其他应收款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款

3、长期投资：

(1) 长期投资分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股票投资				

对子公司投资	247,028,210.67	11,491,283.95	4,338,627.61	254,180,867.01
对合营公司投资				
对联营公司投资				
其他股权投资	34,394,778.91			34,394,778.91
股权投资差额	5,897,866.01	8,508,716.05	892,123.85	13,514,458.21
合并价差				
合计	287,320,855.59	20,000,000.00	5,230,751.46	302,090,104.13
减：长期股权投资减值准备	17,500,000.00			17,500,000.00
长期股权投资净值合计	269,820,855.56	/	/	284,590,104.13

(2) 其他股权投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	占被投资公司注册资本比例 (%)	投资期限	投资成本	期初余额	分得的现金红利	累计增减额	期末余额	核算方法
广州市东华物业管理有限公司	30.00	1987-05-00 ~ ~	1,715,856.70	1,690,552.45			1,690,552.45	权益法
广州苏豪俱乐部有限公司	90.00	~ ~	900,000.00	904,226.46			904,226.46	
广州金城房地产	9.09	1992-05-00 ~ ~	8,000,000.00	8,000,000.00			8,000,000.00	成本法

份 有 限 公 司								
广 州 市 东 山 信 托 投 资 公 司	47.60	1993- 11- 00 ~ ~	23,800,000.00	23,800,000.00			23,800,000.00	成 本 法

被投资单位名称	减值准备	
	期初数	期末数
广州金城房地产股份有限公司	5,600,000.00	5,600,000.00
广州市东山信托投资公司	11,900,000.00	11,900,000.00
合计	17,500,000.00	17,500,000.00

(3) 股权投资差额

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位 名称	期初金额	初始余额	本期增加	本期 减少	摊销金额	期末余额	形成 原因	摊销 年限
广州市住友 房地产有限 公司	1,327,179.02	2,654,358.02			663,589.50	663,589.52	收购	2
北京城启投 资有限公司	4,570,686.99	4,570,686.99			228,534.35	4,342,152.64	收购	10
北京博成房 地产有限公 司			8,508,716.05			8,508,716.05	收购	10
合计	5,897,866.01	7,225,045.01	8,508,716.05		892,123.85	13,514,458.21	/	/

1: 广州市住友房地产有限公司 90%股权的购买日为 2003 年 12 月, 从 2004 年 1 月开始摊销以上股权投资差额。

2: 北京城启投资有限公司 83%股权的购买日为 2004 年 12 月, 从 2005 年 1 月开始摊销以上股权投资差额。

3: 北京博成房地产有限公司 40%股权的购买日为 2005 年 6 月, 从 2005 年 7 月开始摊销以上股权投资差额。

4、主营业务收入及主营业务成本：

(1) 分行业主营业务

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	41,375,940.66	13,295,569.12	19,416,678.90	15,671,573.77
其中：关联交易				
合计	41,375,940.66	13,295,569.12	19,416,678.90	15,671,573.77
内部抵消				
合计	41,375,940.66	13,295,569.12	19,416,678.90	15,671,573.77

(2) 分产品主营业务

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	41,375,940.66	13,295,569.12	19,416,678.90	15,671,573.77
其中：关联交易				
合计	41,375,940.66	13,295,569.12	19,416,678.90	15,671,573.77
内部抵消				
合计	41,375,940.66	13,295,569.12	19,416,678.90	15,671,573.77

(3) 分地区主营业务

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
广州地区	41,375,940.66	13,295,569.12	19,416,678.90	15,671,573.77

其中: 关联交易				
合计	41,375,940.66	13,295,569.12	19,416,678.90	15,671,573.77
内部抵消				
合计	41,375,940.66	13,295,569.12	19,416,678.90	15,671,573.77

5、投资收益：

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期数	上年同期数
其中：按权益法确认收益	-4,338,627.61	31,996,279.17
长期股权投资差额摊销	-892,123.85	-663,589.50
股权投资转让收益	231,143.00	144,136.12
合计	-4,999,608.46	31,476,825.79

(八) 关联方及关联交易

1、存在控制关系关联方的基本情况

关联方名称	注册地址	主营业务	与本公司关系	经济性质	法人代表
广州粤泰集团有限公司	广州市东山区寺右新马路 111-115 号 15、17、19 室	批发和零售贸易（国家专营专控项目除外），物业管理服务，土石方的推填开挖服务，房地产开发（持许可证经营）	控股股东	有限责任公司	杨海帆
广州保税区东华实业发展有限公司	广州市保税区编号为 64 号地块	国际贸易，转口贸易，商品展示。批发和零售贸易（国家专营专控项目除外）	控股子公司	有限责任公司	于湘
北京城启投资有限公司	北京市朝阳区八里庄西里 100 号住邦 2000 商务中心东区 22 层 2216-2220 室	法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营；法律、行政法规、国务院决定未规定许可的，自主选择经营项目开展经营活动。	控股子公司	有限责任公司	杨树坪
北京博成房地产有限公司	北京市朝阳区八里庄西里 100 号住邦 2000 商务	房地产开发；销售商品房；物业管理；出租写字间；法律，法规禁止的，不得经营；应经审批的，未获	控股子公司	有限责任公司	杨树坪

	中心东区 22 层	批准前不得经营；法律、法规未规定审批的，自主选择经营项目，开展经营活动。			
北京城启房地产开发有限公司	北京市朝阳区八里庄西里 100 号住邦 2000 商务中心东区 2221 室	房地产开发；销售商品房；物业管理；法律、法规禁止的，不得经营；应经审批的，未经批准前不得经营；法律、法规未规定审批的，自主选择经营项目，开展经营活动。	控股子公司	有限责任公司	杨海帆
北京天鹅湾物业管理有限公司	北京市朝阳区八里庄西里 100 号住邦 2000 商务中心东区 22 层 2201-2210 室	物业管理；法律、法规禁止的，不得经营；应经审批的，未获批准前不得经营；法律、法规未规定审批的，自主选择经营项目，开展经营活动。	控股子公司	有限责任公司	尤加良
广州苏豪俱乐部有限公司	广州市寺右新马路 101 号二、三层	桑拿、沐浴、卡拉 OK	控股子公司	有限责任公司	雷少雄
广州市住友房地产有限公司	广州市荔湾区南岸路 63 号 29 楼 2901 室	开发经营宝华路宝华大街 27-53 号以西、宝华中约 1-11 号以南地段、面积为 5141 平方米的用地。	控股子公司	有限责任公司	李胜

2、存在控制关系关联方的注册资本及其变化情况

单位：元 币种：人民币

关联方名称	注册资本期初数	注册资本增减	注册资本期末数
广州粤泰集团有限公司	127,500,000.00		127,500,000.00
广州保税区东华实业发展有限公司	6,000,000.00		6,000,000.00
北京城启投资有限公司	250,000,000.00		250,000,000.00
北京博成房地产有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00
北京城启房地产开发有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00
北京天鹅湾物业管理有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00
广州苏豪俱乐部有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00
广州市住友房地产有限公司	8,000,000.00		8,000,000.00

3、存在控制关系的关联方所持股份及其变化情况

单位: 元 币种: 人民币

关联方名称	关联方所持股份 期初数	关联方所 持股份比 例期初数 (%)	关联方所持股 份增减	关联方所 持股份增 减比例 (%)	关联方所持股份 期末数	关联方所 持股份比 例期末数 (%)
广州粤泰集团有 限公司	110,386,200.00	55.19	55,193,100.00		165,579,300.00	55.19
广州保税区东华 实业发展有限公 司	5,400,000.00	90.00			5,400,000.00	90.00
北京城启投资有 限公司	46,480,000.00	46.48			46,480,000.00	46.48
北京博成房地产 有限公司	24,900,000.00	49.80	20,000,000.00	40.00	44,900,000.00	89.80
北京城启房地产 开发有限公司	207,500,000.00	83.00			207,500,000.00	83.00
北京天鹅湾物业 管理有限公司	664,000.00	66.40			664,000.00	66.40
广州苏豪俱乐部 有限公司	900,000.00	90.00			900,000.00	90.00
广州市住友房地 产有限公司	7,200,000.00	90.00			7,200,000.00	90.00

4、不存在控制关系关联方的基本情况

关联方名称	关联方与本公司关系
广州市东山信托投资公司	合营公司
广州市东华物业管理有限公司	合营公司
广州城启集团有限公司	关联人(与公司同一董事长)
广州市粤基房地产开发有限公司	股东的子公司
广州市宏天房地产开发有限公司	股东的子公司
广州粤泰贸易有限公司	股东的子公司
广州市粤泰物业管理有限公司	股东的子公司
广州城启发展有限公司	股东的子公司
广东华城房地产开发有限公司	股东的子公司
江门市城启房地产开发有限公司	股东的子公司
广州粤百企业有限公司	股东的子公司
广州启知堂广告有限公司	股东的子公司
广州市达文房地产有限公司	股东的子公司
广州市景盛房地产有限公司	股东的子公司
广州新豪斯建筑设计有限公司	股东的子公司
广州市城启物业管理有限公司	股东的子公司
广州市城启房地产代理有限公司	股东的子公司
广州天城房地产实业有限公司	股东的子公司

广州市荔豪教育有限公司	股东的子公司
BVI 粤泰集团有限公司	股东的子公司
BVI 广州洲头咀发展有限公司	股东的子公司
汇昌置业有限公司	股东的子公司
广州市誉城房地产开发有限公司	股东的子公司
广州新华汇昌房地产开发有限公司	股东的子公司
香港城启投资有限公司	股东的子公司
广州豪城房地产开发有限公司	股东的子公司
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	股东的子公司
广东标牌陶瓷有限公司	股东的子公司

5、关联交易情况

关联担保情况

单位: 元 币种: 人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
广州城启集团有限公司	广州东华实业股份有限公司	7,000,000.00 元人民币	2005-12-01 ~ 2007-12-01	否
广州城启集团有限公司	广州东华实业股份有限公司	29,500,000.00 元人民币	2005-09-13 ~ 2007-09-13	否
广州城启集团有限公司	广州东华实业股份有限公司	87,000,000.00 元人民币	2006-03-10 ~ 2008-03-10	否
广州天城房地产实业有限公司	广州东华实业股份有限公司	50,000,000.00 元人民币	2005-07-12 ~ 2007-07-12	否
广州天城房地产实业有限公司	广州东华实业股份有限公司	7,000,000.00 元人民币	2006-05-26 ~ 2008-05-26	否
广州城启集团有限公司	北京博成房地产有限公司	200,000,000.00 元人民币	2006-08-03 ~ 2008-08-03	否

6、关联方应收应付款项

单位: 元 币种: 人民币

应收应付款项名称	关联方	期初金额	期末金额
其他应收款	广州城启集团有限公司	1,000,000.00	0.00
其他应付款	广州城启集团有限公司	169,777.30	169,777.30
其他应收款	广东标牌陶瓷有限公司	0	2,300,000.00
预付帐款	广东标牌陶瓷有限公司	0	4,000,000.00

(九) 或有事项

1、公司无已贴现的商业承兑汇票形成的或有负债。

2、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响：

(1)、2003 年 11 月 25 日，广州东城联合发展有限公司向广州市东山区人民法院提起诉讼，要求解除与广东启发公司的租赁合同，并要求启发公司付清租金及相应违约金和利息共 3,038,179.76 元，后追加航瑞公司作为共同被告，并于立案后提出诉讼保全，查封了两被告存放于广州市寺右新马路 101 号二、三层的财产。2004 年 4 月 27 日，广州市东山区人民法院已做出民事判决书，判决要求被告向广州东城联合发展有限公司支付相应租金 3,397,575.00 元。截至 2005 年 6 月 30 日，广州东城联合发展有限公司尚未收到以上租金。

(2)、本公司与信华海外有限公司（以下简称“被申请人”）由于在履行双方签定的《广州信华房地产开发有限公司合同》中发生争议，本公司提起仲裁申请，于 2001 年 12 月 14 日，经中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会以[2001]深国仲结字第 106 号裁决书裁定：终止本公司与被申请人签定的《广州信华房地产开发有限公司合同》；被申请人应在自裁决作出之日起 30 日内，赔偿本公司人民币 25,809,658.88 元。鉴于信华海外有限公司无财产可供执行，广东省广州市中级人民法院(2002)穗中法执字第 00992 号民事裁定书裁定，中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会[2001]深国仲结字第 106 号裁决书终结执行。本公司已将该案提交合作公司的审批机关广州市对外贸易经济合作局，并经广州市对外贸易经济合作局穗外经贸资[2003]53 号《关于广州信华房地产开发有限公司申请特别清算的批复》批准对合作公司进行特别清算。清算报告已获有关部门批准，目前正在工商局办理相关注销手续。

(3)、曾永豪诉本公司与何炳辉、张绮华房屋买卖合同无效一案

2004 年 12 月 8 日曾永豪向法院起诉本公司与何炳辉、张绮华的房屋买卖合同无效，广州市东山区人民法院于 2005 年 2 月 4 日判决如下：本公司与何炳辉于 2004 年 1 月 15 日就本市东山区寺右新马路北三街一巷 15 号之二首层（建筑面积 633.9471 平方米，总房款为 6,656,445 元。）签订的《房屋买卖合同》无效。判决后，本公司及何炳辉、张绮华不服判决，已向广州市中级人民法院上诉，目前该案还在二审阶段。

(4)、广东盛元天得律师事务所诉本公司诉讼代理合同纠纷一案

广东盛元天得律师事务所于 2004 年 7 月 21 日向东山区人民法院起诉本公司，要求本公司支付律师费 2,287,645 元及利息。东山区人民法院于 2004 年 9 月 28 日判决如下：“本公司在本判决发生法律效力之日起 10 日内向原告广东盛元天得律师事务所清偿律师费 2,287,645 元及利息（从 2002 年 12 月 4 日起至本判决限定还款日止参照中国人民银行规定的金融机构计收逾期贷款利率的标准计付）。逾期付款，逾付部分按《中华人民共和国民事诉讼法》第二百三十二条规定执行”。判决后，本公司不服上诉，广州中级人民法院于 2005 年 6 月 3 日判决驳回上诉，维持原判。该案所有应付款项本公司已于 2005 年 7 月 12 日付清。

3、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：

根据本公司与中国银行广州市沿江支行签定的最高额抵押合同，本公司以与广州荣星房地产发展有限公司合作开发的位于广州市东山区大沙北地段“东山水恋居”项目中的部分物业，包括：东山水恋居二层商场 787m²，抵押作价 9,522,700 元；东山水恋居三层商场 803m² 抵押作价 7,066,400 元；东山水恋居负一层商场 432m²，抵押作价 5,616,000 元；东山水恋居地下二层车位 36 个 653 m²，抵押作价 3,708,000 元作为抵押物为广州荣星房地产发展有限公司向中国银行广州市沿江支行申请人民币 120,000,000 元借款中的 25,913,100 元提供抵押担保，抵押担保金不超过人民币 25,913,100 元，担保期限为两年。

广州荣星房地产发展有限公司对本公司因本次抵押担保所导致的一切损失承担赔偿责任：广州荣星房地产发展有限公司之控股母公司广东方圆集团有限公司承担连带保证责任，保证期限为自荣星公司履行有关义务或责任届满之日起两年。

4、报告期内公司无其他或有负债。

（十）承诺事项

截至 2005 年 6 月 30 日止，本公司没有需披露的重大承诺事项。

（十一）资产负债表日后事项

本公司控股子公司北京城启投资有限公司于 2005 年 7 月 22 日与北京中悦置业有限公司在北京签署了《北京城启房地产开发有限公司 56%股权转让合同》，北京城启投资有限公司将其持有的北京城启房地产开发有限公司 56%的股权作价 5,600 万元转让给北京中悦置业有限公司,北京城启房地产开发有限公司的其他股东承诺放弃本次股权转让的优先受让权,本交易不构成关联交易。

(十二) 其他重要事项

八、备查文件目录

- (一) 载有公司董事长亲笔签名的半年度报告文本；
- (二) 载有法定代表人、财务总监、会计主管人员签名并盖章的会计报表；
- (三) 报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本和公告的原稿；
- (四) 公司章程文本；
- (五) 其他有关资料。

董事长：杨树坪

广州东华实业股份有限公司

2005 年 8 月 23 日